

CAZON  
CC  
-2022

# A consumer's guide to land registration



Ontario

Ministry of  
Consumer and  
Commercial  
Relations

## Introduction

Records relating to ownership of real property in Ontario are maintained by the Real Property Registration Branch. Documents affecting real property are registered in 65 local land registry offices across the province. At least one of these offices is located in each county or district. Some offices offer other services, such as personal property security registration and business incorporation facilities.

## **What are the main functions of a land registry office?**

Land registry offices store documents and maintain records for two systems of land registration: the registry system and the land titles system. Under the newer land titles system, title to land is guaranteed by the province, a distinct advantage to the consumer over the older registry system.

The Land Registration Reform Act, 1985, streamlined the registration process by eliminating many forms and affidavits previously required. A land registry office registers, stores, indexes, and preserves documents relating to the ownership of land (real property) within the geographical boundaries defined for that office. All registered records are available to the public, some for a fee and some for no charge, to enable a title search to be made. Copies of plans and documents can be purchased.

## **What documents can be registered against my property?**

While many different types of documents can be registered, a few of the more common are:

mortgage/charge	quit claim
transfer/deed	easement
discharge of charge	court order
transfer of charge	development agreement
agreements amending charge	lease
tax arrears certificate	construction lien

## **How do I search a title?**

Land registry office staff are prohibited from offering legal opinions on title or searching title for you, however, they will locate the books and documents that you require. Conclusions on the effect of the registered documents remain your responsibility or that of your lawyer.

As land registry records are based on geographical identifiers and not on the name of the owner, lot and concession or lot and plan numbers are required when searching in the registry system or parcel numbers when searching in the land titles system.



If you do not have this information, land registry office staff may still be able to assist you in locating the records you require.

Also, as the registry offices become automated, searching with minimal information will be easier than in the present manual system.

## **Can the land registry office prepare documents for me?**

Land registry office clients are responsible for presenting completed documents for registration. The required legal forms are not available at land registry offices.

While it is possible to complete your own forms, preparing real property documents requires a knowledge of many provincial laws including The Planning Act, The Family Law Act, The Succession Law Reform Act, and The Land Transfer Tax Act, to name just a few. It would be wise to consult a lawyer if you require the preparation of any document affecting land.

## **Do land registry offices have survey plans for all properties in their records?**

No. In the past, many registered parcels of land were created by worded "metes and bounds" descriptions without benefit of survey. These descriptions continue to the present day in many cases.

Under present legislation, a survey in the form of a reference plan deposited in the registry office is required in most cases whenever new parcels of land are created, and in some cases when the land registrar determines that an old property description is inadequate by present standards. You should be aware that prior to the creation of new parcels of land, approval under The Planning Act may be required, and while the severance granting authority in your area may allow you to use a reference plan to create a new lot or two, it may require you to register a plan of subdivision if a more complex development is proposed. Your municipal clerk or local planning department can tell you who is responsible for land severance approval in your area.

If you require a survey for a special purpose (for example, to arrange a mortgage, to build a fence, to determine whether encroachments exist), contact an Ontario Land Surveyor in your area. You will find them listed in the telephone directory yellow pages under "Surveyors-Land".

## **Are land registry records being automated?**

Yes. For further information on this topic, see our ministry's booklet: "Question: What is POLARIS?".

## **What other services does a Land Registry Office provide?**

Land registry offices act as field representatives of the registration division of the Ministry of Consumer and Commercial Relations. As a result, these services are also offered at the land registry offices indicated on the next page:

1. The Personal Property Security Registration (PPSR) system provides a registration system for personal property (boats, cars, snowmobiles, etc.).  
Liens against personal property may be registered or prospective buyers may determine whether such property is free of encumbrances. Forms and booklets are also available.
2. Some companies can be incorporated under The Business Incorporations Act.

As these services will be extended to additional land registry offices, you may wish to contact the office in your area to determine whether it offers the service you require.

In addition, all offices provide forms for Registrar General services (birth/death/marriage certificates) and Registrar of Partnerships services (business names, proprietorships).

## Where are land registry offices located?

No. Office	Location	Telephone
01 Algoma	Sault Ste. Marie	705/253-8887 * #
02 Brant	Brantford	519/752-8321
03 Bruce	Walkerton	519/881-2259 *
04 Ottawa-Carleton	Ottawa	613/239-1230
05 Ottawa-Carleton	Ottawa	613/239-1319 * #
06 Cochrane	Cochrane	705/272-5791 *
07 Dufferin	Orangeville	519/941-1481 *
08 Dundas	Morrisburg	613/543-2583
09 Port Hope	Port Hope	416/885-5616
10 Newcastle	Bowmanville	416/623-5386
11 Elgin	St. Thomas	519/631-3015 *
12 Essex	Windsor	519/254-6363 * #
13 Frontenac	Kingston	613/548-6767 * #
14 Glengarry	Alexandria	613/525-1315
15 Grenville	Prescott	613/925-3177

## Où sont situés les bureaux d'enregistrement immobilier?

No. Office	Location	Telephone
35 Muskoka	Bracebridge	705/645-4415 *
36 Nipissing	North Bay	705/474-2270 *
37 Norfolk	Simcoe	519/426-2216 *
38 Northumberland East	Colborne	416/355-2338
39 Northumberland West	Cobourg	416/372-3813 *
40 Durham	Oshawa	416/436-3521 * #
41 Oxford	Woodstock	519/537-6287 *
42 Parry Sound	Parry Sound	705/746-5816 *
43 Peel	Brampton	416/457-5350 *
44 Perth	Stratford	519/271-3343 *
45 Peterborough	Peterborough	705/745-0583 * #
46 Prescott	L'Orignal	613/675-4648 *
47 Prince Edward	Picton	613/476-3219 *
48 Rainy River	Fort Frances	807/274-5451 *
49 Renfrew	Pembroke	613/732-8331 *

16	Grey North	519/376-1637 *	Owen Sound	50	Russell	613/445-2138
17	Grey South	519/369-2011	Durham	51	Simcoe	705/734-2722 *#
18	Haldimand	416/772-3531 *	Cayuga	52	Stormont	613/932-4522 *
19	Haliburton	705/286-1391	Minden	53	Sudbury	705/675-4300 *#
20	Halton	416/878-7287 *	Milton	54	Timiskaming	705/672-3332 *
21	Hastings	613/968-4597 *	Belleville	55	Thunder Bay	807/475-1235 *#
22	Huron	519/524-9562 *	Goderich	57	Victoria	705/324-4912 *
23	Kenora	807/468-3138 *	Kenora	58	Waterloo North	519/576-1330 *#
24	Kent	519/352-5520 *	Chatham	59	Niagara South	416/735-4011 *#
25	Lambton	519/337-2393 *	Sarnia	60	Wellington North	519/848-2300
26	Lanark North	613/256-1577	Almonte	61	Wellington South	519/822-0251 *
27	Lanark South	613/267-1144 *	Perth	62	Wentworth	416/521-7561 *#
28	Leeds	613/345-5751 *	Brockville	63	Toronto	416/965-7553
29	Lennox	613/354-3751 *	Napanee	64	Toronto Boroughs	416/965-7588
30	Niagara North	416/684-6351 *	St.Catharines	65	York Region	416/895-1516 *
31	Manitoulin	705/282-2442 *	Gore Bay	66	Metro Toronto	416/965-5248
33	Middlesex East	519/679-7180 *#	London	67	Waterloo South	519/653-5778
34	Middlesex West	519/287-2234	Glencoe			

\* indicates Personal Property Security Act services;  
# indicates Business Corporations Act services.

\* Offre les services prévus par la Loi sur les sûretés mobilières;  
# Offre les services prévus par la Loi sur les compagnies.



## Procède-t-on à l'information des dossiers d'enregistrement immobilier?

Oui. Pour de plus amples renseignements à ce sujet, consultez la brochure publiée par le Ministère intitulée «Question : What is POLARIS?»

## Quels sont les autres services offerts par les bureaux d'enregistrement immobilier?

Les bureaux d'enregistrement immobilier représentent la division de l'enregistrement du ministère de la Consommation et du Commerce à l'échelle régionale. Les bureaux d'enregistrement immobilier mentionnés à la page suivante offrent donc également les services suivants :

1. Le régime d'enregistrement des sûretés mobilières (ESM) prévoit l'enregistrement des biens mobiliers (bateaux, voitures, motoneiges, etc.) Les privilèges sur les biens mobiliers peuvent être enregistrés ou les acheteurs éventuels peuvent déterminer si ces biens sont libres et quittes de toute charge. À cet égard, consultez les formules et les brochures qui traitent de la matière.
2. Certains compagnies peuvent se constituer en personne morale en vertu de la Loi sur les compagnies.

Étant donné que ces services seront assurés par un nombre croissant de bureaux d'enregistrement immobilier, vous pouvez communiquer avec votre bureau régional afin de savoir s'il offre les services dont vous avez besoin.

Tous les bureaux mettent en outre à votre disposition les formules du Registraire général (certificats de naissance, de décès et de mariage) et offrent les services du Registraire des sociétés en nom collectif (raisons sociales, entreprises individuelles).



nombreuses lois provinciales comme la Loi sur l'aménagement du territoire, la Loi sur le droit de la famille, la Loi portant réforme du droit des successions et la Loi sur les droits de cession immobilière, pour n'en nommer que quelques-unes. Il serait sage de consulter un avocat si vous devez rédiger des documents relatifs à la propriété foncière.

## **Les bureaux d'enregistrement immobilier possèdent-ils des plans d'arpentage de toutes les propriétés enregistrées dans leurs archives?**

Non. Beaucoup de parcelles de terrain enregistrées ont été créées par des descriptions dites «bornes et limites» qui ne comprenaient pas de levé. Un grand nombre de ces descriptions n'ont pas été modifiées depuis.

La législation actuelle exige dans la plupart des cas qu'un levé, sous forme de plan de renvoi, soit déposé auprès du bureau d'enregistrement lors de la création de nouvelles parcelles et, dans certains cas, lorsque le registraire juge qu'une description de propriété ancienne n'est pas conforme aux normes actuelles. Vous devez savoir qu'il peut être nécessaire d'obtenir une approbation, en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire, avant de pouvoir créer de nouvelles parcelles et que même si l'autorité régionale responsable du morcellement des terres vous permet d'utiliser un plan de renvoi pour créer un ou deux nouveaux lots, vous pouvez être tenu d'enregistrer un plan de lotissement dans le cas d'une construction plus complexe. Le secrétaire ou la division de planification de votre municipalité peut vous donner le nom du responsable régional du morcellement des terres.

Si vous devez obtenir un levé pour des raisons particulières (par exemple pour inscrire une hypothèque, bâtir une clôture ou déterminer l'existence d'empiètements), communiquez avec un des arpenteurs-géomètres de l'Ontario de votre région. Vous trouverez la liste des arpenteurs-géomètres dans les pages jaunes de l'annuaire téléphonique sous «Surveyors-Land».

cession de charge  
ententes modifiant la  
accord d'exploitation  
location à bail  
certificat d'arrière  
privilège du constructeur  
d'impôt

## Comment effectue-t-on une recherche de titre?

Le personnel des bureaux d'enregistrement immobilier n'a pas le droit de donner des conseils juridiques sur les titres ou de faire des recherches à votre place; il peut cependant retracer les ouvrages et les documents dont vous avez besoin. Il vous appartient (à vous ou à votre avocat) de déterminer l'effet juridique des documents enregistrés.

Étant donné que les dossiers relatifs à l'enregistrement immobilier sont classés d'après les points de repère géographiques et non selon le nom du propriétaire, il est nécessaire d'avoir les numéros de lot et de concession ou de lot et de plan dans le cadre des recherches conformes au régime d'enregistrement des actes, ou bien le numéro de parcelle dans le cadre du régime d'enregistrement des droits immobiliers.

Si vous ne possédez pas ces renseignements, le personnel du bureau d'enregistrement immobilier peut tout de même vous aider à trouver les dossiers nécessaires.

Grâce à l'automatisation graduelle des bureaux d'enregistrement, il sera également plus facile de chercher des titres avec moins de renseignements que dans le cadre de l'actuel système manuel.

## Le bureau d'enregistrement immobilier peut-il rédiger des documents pour moi?

Aux fins de l'enregistrement, les clients des bureaux d'enregistrement immobilier ont la responsabilité de présenter des documents dûment remplis. Les formules juridiques prescrites ne sont pas disponibles dans tous les bureaux d'enregistrement immobilier.

Bien que vous puissiez remplir vos propres formules, la rédaction de documents relatifs aux biens immobiliers exige une connaissance de

## Introduction

La Direction de l'enregistrement immobilier conserve les dossiers relatifs aux droits de propriété des biens immobiliers en Ontario. Les documents afférents aux biens immobiliers sont enregistrés dans les 65 bureaux locaux d'enregistrement immobilier de la province. Chaque comté ou district possède au moins un bureau d'enregistrement immobilier. Certains bureaux offrent d'autres services, tels que l'enregistrement des sûretés mobilières et les moyens de constitution d'une entreprise en personne morale.

## Quelles sont les principales fonctions d'un bureau d'enregistrement immobilier?

Les bureaux d'enregistrement immobilier classent des documents et conservent des dossiers dans le cadre de deux régimes d'enregistrement immobilier, soit le régime d'enregistrement des actes et le régime d'enregistrement des droits immobiliers. En vertu du nouveau régime d'enregistrement des droits immobiliers, le droit de propriété foncière est garanti par la province, ce qui confère au consommateur un avantage énorme par rapport à l'ancien régime d'enregistrement des actes.

*La Loi portant réforme de l'enregistrement des droits immobiliers* a simplifié les formalités d'enregistrement en éliminant un grand nombre de formalités et d'affidavits exigés auparavant. Le bureau d'enregistrement immobilier enregistre, classe, répertorie et conserve les documents relatifs à la propriété foncière (biens immobiliers) située à l'intérieur des limites territoriales sur lesquelles il exerce sa compétence. Le public peut consulter tous les dossiers enregistrés dans le cadre d'une recherche de titres, gratuitement dans certains cas et moyennant le paiement de certains droits dans d'autres. On peut également acheter des copies de plans et de documents.

## Quels documents peuvent être enregistrés sur ma propriété?

Bien qu'un grand nombre de documents de nature différente puissent être enregistrés, voici les plus courants :

privilege d'hypothèque  
acte de transfert  
renonciation  
servitude  
ordonnance du tribunal  
mainlevée



# Guide de l'utilisateur des services d'enregistrement immobilier

Ministère de  
la Consommation  
et du  
Commerce



Ontario  
03/89-50M  
ISBN-0-7729-5172-1

3 1761 11469425 0

